

Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Lichtdurchflutetes Reiheneckhaus in ruhiger Lage

Número da propriedade: 25001042



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 830.000 EUR • ÁREA: ca. 136 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 187 m²

Número da propriedade: 25001042 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25001042 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Numa vista geral

Número da propriedade	25001042
Área	ca. 136 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	2004
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	830.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 52 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25001042 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital
Fonte de Energia	Cogeração fóssil
Certificado Energético válido até	05.04.2032
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	60.40 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2004

Número da propriedade: 25001042 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

O imóvel



Número da propriedade: 25001042 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

O imóvel



Número da propriedade: 25001042 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

O imóvel



Número da propriedade: 25001042 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

O imóvel



Número da propriedade: 25001042 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

O imóvel



Número da propriedade: 25001042 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

O imóvel



Número da propriedade: 25001042 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

O imóvel



Número da propriedade: 25001042 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

O imóvel



Número da propriedade: 25001042 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

O imóvel

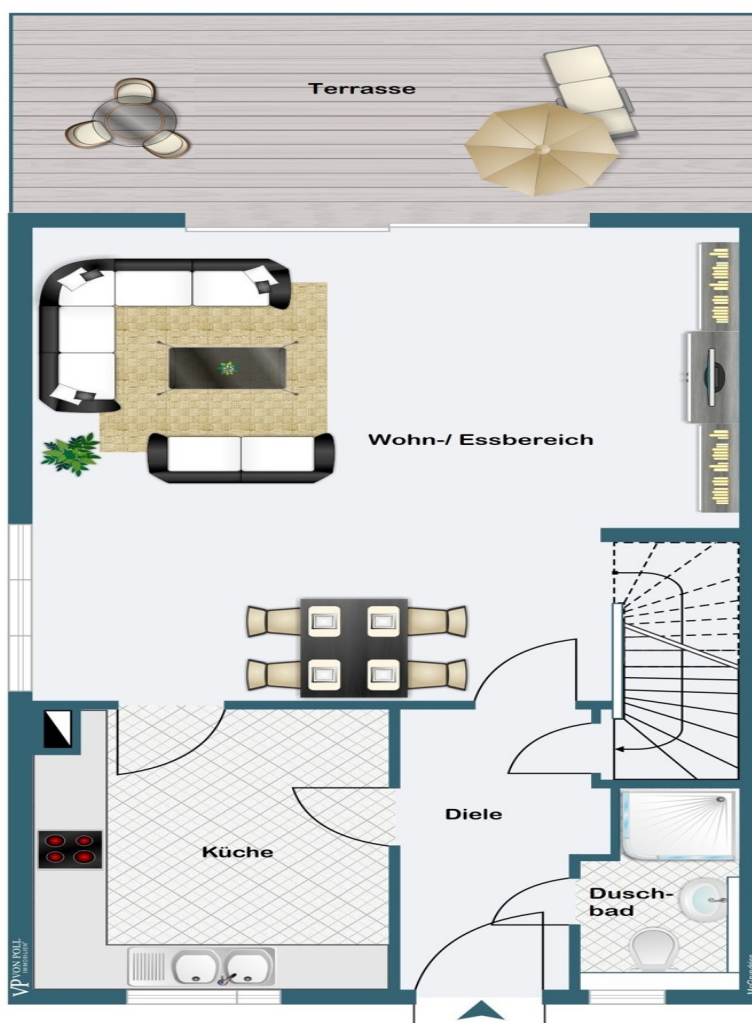


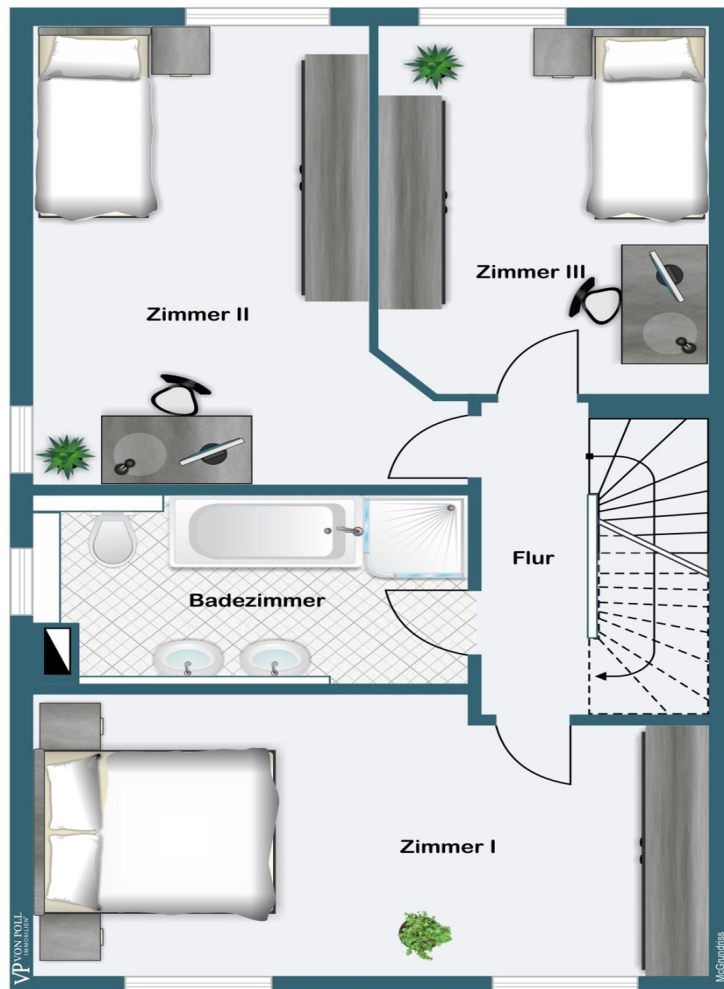
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

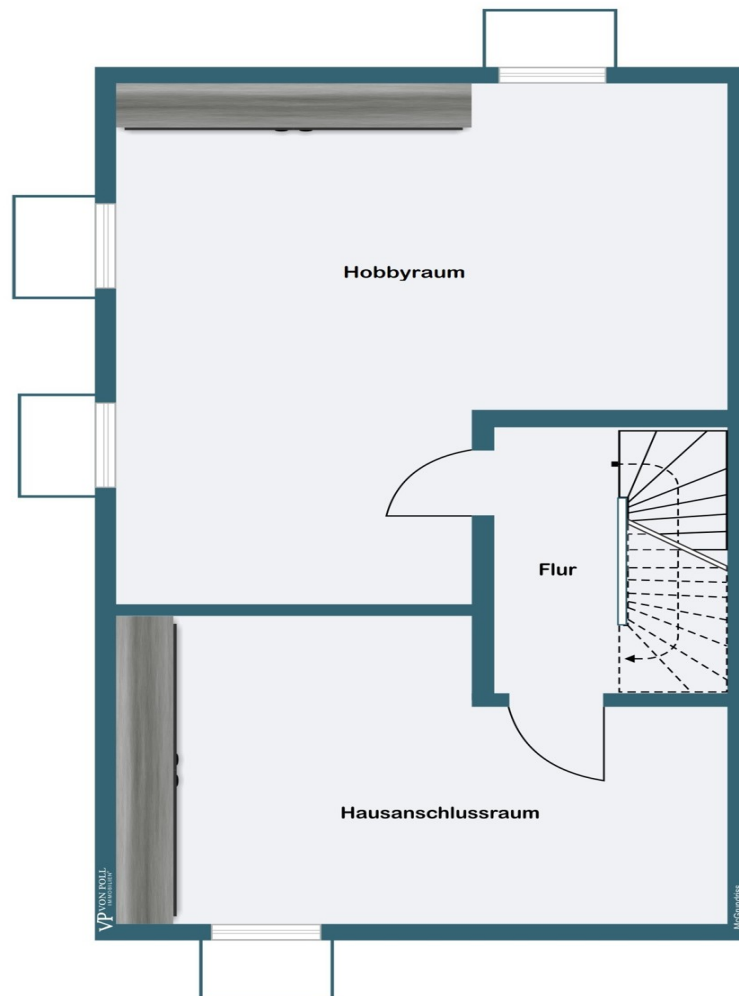
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

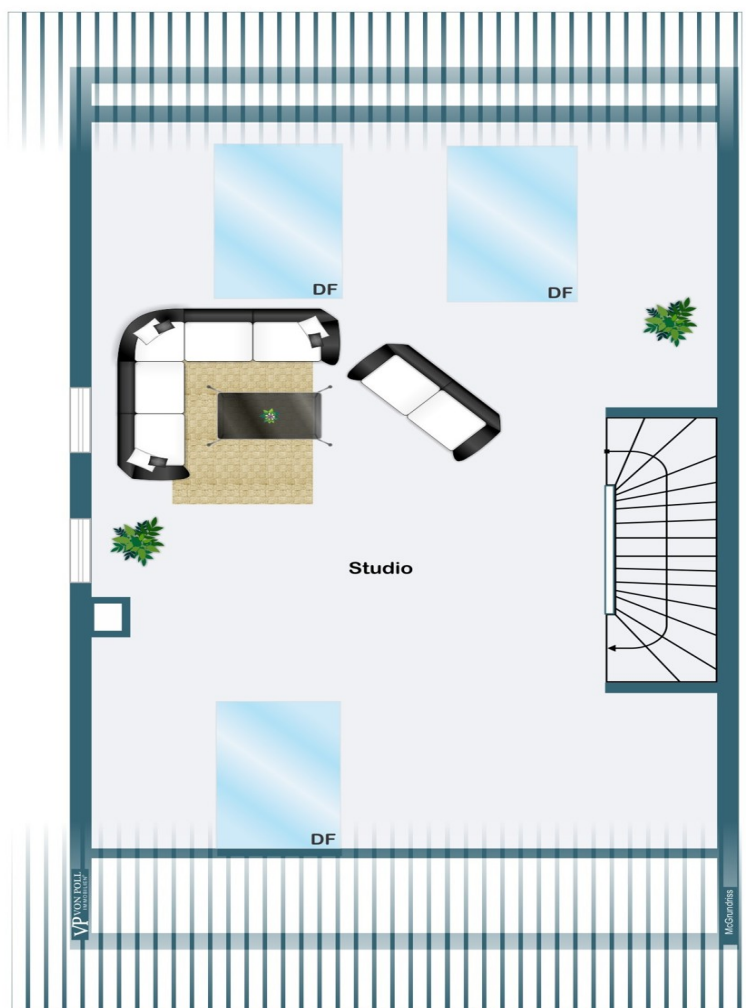
Número da propriedade: 25001042 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Plantas dos pisos









Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25001042 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Uma primeira impressão

Dieses attraktive Reiheneckhaus, Baujahr 2004, befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Lage und bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und einem einladenden Garten. Ideal für Familien oder Paare, die Wert auf eine angenehme Wohnatmosphäre legen.

Der sonnige, nach Südwesten ausgerichtete Garten ist mit Obstbäumen bepflanzt und bietet einen wunderbaren Rückzugsort im Freien. Die überdachte Terrasse ist ideal für gesellige Grillabende oder entspannte Stunden.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer. Im Dachgeschoss befindet sich ein großer Studioraum, welcher bei Bedarf in mehrere Räume unterteilt werden könnte. Hier sind bereits Anschlüsse für ein weiteres Bad vorhanden, sodass Sie den Wohnraum nach Ihren Wünschen erweitern können.

Im Untergeschoss befindet sich ein wohnlich eingerichteter Hobbyraum, der vielseitig genutzt werden kann - sei es als Arbeitszimmer, Spielzimmer oder Fitnessbereich.

Neben einer großen Einbauküche verfügt das Haus über zwei Tageslichtbäder. Der Außenstellplatz sorgt für bequemes Parken direkt vor der Tür.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Número da propriedade: 25001042 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Detalhes do equipamento

- Einbauküche
- Elektrische-Rollläden im Erdgeschoss
- Laminatböden in den Zimmern
- Zwei Tageslicht-Badezimmer
- Anschlüsse für ein weiteres Badezimmer im Dachgeschoss bereits vorhanden
- CAT-6 Verkabelung
- Wohnlich ausgebauter Hobbyraum im Untergeschoss
- Keller in weißer Wanne gebaut
- Überdachte Terrasse
- Garten in südwestlicher Ausrichtung mit Obstbäumen
- Gartenhütte
- Zisterne
- Pkw-Außenstellplatz

Número da propriedade: 25001042 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Tudo sobre a localização

Der Stadtteil „Frankfurter Berg“ liegt im Norden der Stadt. Mit circa 8.200 Einwohnern ist dieser relativ junge Stadtteil flächenmäßig einer der Kleinsten. Die umliegenden Stadtteile sind Bonames, Preungesheim, Eckenheim, Eschersheim sowie Berkersheim. Eine Grundschule, genannt Albert-Schweitzer-Schule, ein Kindergarten sowie ein Jugendzentrum, Cafés und diverse Restaurants sind vorhanden. Ein Sommerfest sowie ein Weihnachtsmarkt in der Grundschule finden jährlich statt. In unmittelbarer Nähe des Stadtteils befinden sich eine Bowlingbahn, eine Tennishalle sowie eine Ballettschule. Eine ruhige Lage mit hohem Freizeitwert.

Drei Buslinien sind an den Stadtteil Frankfurt Berg und an die umliegenden Stadtteile angebunden. Linie 63: Eschersheim-Preungesheim; Linie 66: Eschersheim-Berkersheim; Linie 27: Preungesheim-Nieder-Eschbach.

Ebenso verbindet die S-Bahn-Linie S6 den Stadtteil mit der Innenstadt und der Wetterau. Ebenfalls ist in Planung, die U5 von Preungesheim entlang der Bad Homburger Landstraße zum S-Bahnhof zu verlängern und somit den Stadtteil besser einzuschließen.

Número da propriedade: 25001042 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.4.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 60.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 25001042 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com